



# Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS

Taastrup Hovedgade 98, 1. th., 2630 Taastrup

CVR-nr. 89 35 14 13

## Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. august 2018.

---

Jesper Bang  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
<b>Koncern- og årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	20

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 19. juni 2018

### **Direktion**

Hans-Otto Hein

### **Bestyrelse**

Jesper Bang

Bo Rygaard

Morten Skovfoged Tinggaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet eller årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 19. juni 2018

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

**Birgit Sode**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 28909

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS Taastrup Hovedgade 98, 1. th. 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 89 35 14 13
	Stiftet: 1. november 1979
	Hjemsted: Taastrup
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Bang Bo Rygaard Morten Skovfoged Tinggaard
<b>Direktion</b>	Hans-Otto Hein
<b>Revision</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	Knurs Stiftung, Liechtenstein
<b>Dattervirksomheder</b>	HMRJ ApS, Taastrup Stormøllegård ApS, Roskilde

## Hovedtal og nøgletal for koncernen

---

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Nettoomsætning	75.255	77.580	75.982	93.106	88.796
Bruttoresultat	58.648	59.805	71.594	35.544	33.710
Resultat af ordinær primær drift	58.032	61.466	100.067	28.690	30.349
Finansielle poster, netto	-2.794	-224	-7.558	8.664	-4.644
Årets resultat	43.188	48.079	73.564	30.918	20.192
<b>Balance:</b>					
Balancesum	1.142.385	1.168.521	1.239.520	1.294.546	1.325.960
Egenkapital	783.283	740.095	692.016	618.452	587.533
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	38.262	26.317	28.961	49.565	38.457
Investeringsaktivitet	105.844	24.933	45.961	73.010	-146.784
Finansieringsaktivitet	-68.314	-102.317	-119.591	-73.453	159.001
Pengestrømme i alt	75.791	-51.067	-44.669	49.122	50.674
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	5	5	5	35	38
<b>Nøgletal i %:</b>					
Bruttomargin	77,9	77,1	94,2	38,2	38,0
Overskudsgrad (EBIT-margin)	77,1	79,2	131,7	30,8	34,2
Soliditetsgrad	68,6	63,3	55,8	47,8	44,3
Egenkapitalforrentning	5,7	6,7	11,2	5,1	3,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



## **Ledelsesberetning**

---

### **Koncernens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens hovedaktivitet er investering i investeringsejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Indregning af investeringsejendomme foretages til dagsværdi.

Fsv. angår selskabets beholdning af udlejede ejerboliger (ejerlejligheder og rækkehuse) er disse ansat til en værdi baseret på et afkastkrav på henholdsvis 3 % fsv. angår ældre ejerboliger og et afkastkrav på 6 % fsv. angår de boliger, som er taget i brug efter 1. januar 1992.

Erhvervsejendomme er ansat til en værdi baseret på et afkastkrav på 8 %.

Ændringer i afkastkravene har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastkravene fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af koncernes investeringsejendomme reduceres med 137.261 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 783.283 t.kr. til 686.020 t.kr.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 43.188 t.kr. Egenkapitalen udgør 783.283 t.kr.

Selskabets resultat i 2017/18 er tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	Koncern		Moderselskab	
	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Nettoomsætning	75.254.977	77.580	68.977.380	71.274
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-15.515.942	-14.849	-14.409.463	-13.930
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.090.900	-2.926	-1.928.500	-2.507
<b>Bruttoresultat</b>	<b>58.648.135</b>	<b>59.805</b>	<b>52.639.417</b>	<b>54.837</b>
Distributionsomkostninger	-27.266	-116	-11.958	-107
Administrationsomkostninger	-7.064.106	-7.187	-6.873.250	-7.004
Andre driftsindtægter	6.475.179	8.964	6.538.126	9.094
<b>Driftsresultat</b>	<b>58.031.942</b>	<b>61.466</b>	<b>52.292.335</b>	<b>56.820</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	4.447.510	3.590
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	19.297	43
Andre finansielle indtægter	1.770.230	5.159	1.786.911	5.162
2 Øvrige finansielle omkostninger	-4.564.088	-5.383	-4.564.088	-5.385
Finansiering netto	-2.793.858	-224	1.689.630	3.410
<b>Resultat før skat</b>	<b>55.238.084</b>	<b>61.242</b>	<b>53.981.965</b>	<b>60.230</b>
3 Skat af årets resultat	-12.049.781	-13.163	-10.793.662	-12.151
<b>4 Årets resultat</b>	<b>43.188.303</b>	<b>48.079</b>	<b>43.188.303</b>	<b>48.079</b>

## Balance 30. april

---

Note	Koncern		Moderselskab		
	2018 kr.	2017 t.kr.	2018 kr.	2017 t.kr.	
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	335.050	1.356	335.050	1.356
6	Investeringsejendomme	973.380.066	1.073.474	884.175.666	985.107
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>973.715.116</u>	<u>1.074.830</u>	<u>884.510.716</u>	<u>986.463</u>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	80.969.925	76.522
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>80.969.925</u>	<u>76.522</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>973.715.116</u></b>	<b><u>1.074.830</u></b>	<b><u>965.480.641</u></b>	<b><u>1.062.985</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	3.777
	Tilgodehavende selskabsskat	182.840	174	182.840	174
	Andre tilgodehavender	1.738.184	2.578	1.602.169	2.404
8	Periodeafgrænsningsposter	1.488.839	1.470	1.432.456	1.413
	Tilgodehavender i alt	<u>3.409.863</u>	<u>4.222</u>	<u>3.217.465</u>	<u>7.768</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	114.210.038	72.833	114.210.038	72.833
	Værdipapirer i alt	<u>114.210.038</u>	<u>72.833</u>	<u>114.210.038</u>	<u>72.833</u>
	Likvide beholdninger	<u>51.050.304</u>	<u>16.636</u>	<u>46.169.054</u>	<u>11.274</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>168.670.205</u></b>	<b><u>93.691</u></b>	<b><u>163.596.557</u></b>	<b><u>91.875</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.142.385.321</u></b>	<b><u>1.168.521</u></b>	<b><u>1.129.077.198</u></b>	<b><u>1.154.860</u></b>

## Balance 30. april

Note	Koncern		Moderselskab		
	2018 kr.	2017 t.kr.	2018 kr.	2017 t.kr.	
<b>Passiver</b>					
<b>Egenkapital</b>					
9	Virksomhedskapital	22.000.000	22.000	22.000.000	22.000
10	Reserve for opskrivninger	101.941.959	106.374	96.796.444	101.882
11	Overført resultat	659.340.578	611.721	664.486.093	616.213
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>783.282.537</b>	<b>740.095</b>	<b>783.282.537</b>	<b>740.095</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>					
12	Hensættelser til udskudt skat	31.253.680	31.869	30.250.410	32.121
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>31.253.680</b>	<b>31.869</b>	<b>30.250.410</b>	<b>32.121</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
13	Gæld til realkreditinstitutter	267.560.323	332.284	267.560.323	332.284
	Selskabsskat	6.070.463	6.486	5.859.517	6.144
14	Anden gæld	17.951.950	21.681	9.276.227	11.561
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	291.582.736	360.451	282.696.067	349.989
	Kortfristet del af langfristet gæld	9.656.589	9.517	8.211.226	8.072
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.011.250	17.161	15.456.757	15.617
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.303.619	856	1.079.209	649
	Selskabsskat	3.352.000	2.851	3.352.000	2.851
	Anden gæld	4.588.190	5.482	4.415.149	5.237
15	Periodeafgrænsningsposter	354.720	239	333.843	229
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	36.266.368	36.106	32.848.184	32.655
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>327.849.104</b>	<b>396.557</b>	<b>315.544.251</b>	<b>382.644</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.142.385.321</b>	<b>1.168.521</b>	<b>1.129.077.198</b>	<b>1.154.860</b>

## Balance 30. april

---

<u>Note</u>	Koncern		Moderselskab	
	2018 kr.	2017 t.kr.	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>16 Medarbejderforhold</b>				
<b>17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
<b>18 Eventualposter</b>				
<b>19 Nærtstående parter</b>				

## Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	Koncern	
	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Årets resultat	43.188.303	48.079
20 Reguleringer	12.042.105	13.247
21 Ændring i driftskapital	341.414	-11.363
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	55.571.822	49.963
Renteindbetalinger og lignende	-157.449	1.116
Renteudbetalinger og lignende	-4.564.088	-5.383
Pengestrøm fra ordinær drift	50.850.285	45.696
Betalt selskabsskat	-12.588.659	-19.379
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>38.261.626</b>	<b>26.317</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.737.638	-2.271
Salg af materielle anlægsaktiver	107.581.397	27.204
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>105.843.759</b>	<b>24.933</b>
Optagelse af langfristet gæld	0	36
Afdrag på langfristet gæld	-68.313.911	-102.353
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-68.313.911</b>	<b>-102.317</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>75.791.474</b>	<b>-51.067</b>
Likvider primo	89.468.868	140.536
<b>Likvider ultimo</b>	<b>165.260.342</b>	<b>89.469</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	51.050.304	16.636
Værdipapirer	114.210.038	72.833
<b>Likvider ultimo</b>	<b>165.260.342</b>	<b>89.469</b>

## Noter

---

	Koncern		Moderselskab	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>				
Renter, Stormøllegård ApS	0	0	19.297	43
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.297</b>	<b>43</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	0	2
Andre finansielle omkostninger	4.564.088	5.383	4.564.088	5.383
	<b>4.564.088</b>	<b>5.383</b>	<b>4.564.088</b>	<b>5.385</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	12.674.418	11.888	12.673.472	11.883
Årets regulering af udskudt skat	-615.840	1.449	-1.871.013	442
Regulering af tidligere års skat	-5	0	-5	0
Skat af årets resultat, Tyskland	-8.792	-174	-8.792	-174
	<b>12.049.781</b>	<b>13.163</b>	<b>10.793.662</b>	<b>12.151</b>
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>				
Overføres til overført resultat			44.692.533	50.034
Overføres til øvrige reserver			-1.504.230	-1.955
<b>Disponeret i alt</b>			<b>43.188.303</b>	<b>48.079</b>

## Noter

---

	Koncern		Moderselskab	
	30/4 2018 kr.	30/4 2017 t.kr.	30/4 2018 kr.	30/4 2017 t.kr.
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris primo	4.987.140	4.966	4.987.140	4.966
Tilgang i årets løb	0	21	0	21
Afgang i årets løb	<u>-4.088.888</u>	<u>0</u>	<u>-4.088.888</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>898.252</u></b>	<b><u>4.987</u></b>	<b><u>898.252</u></b>	<b><u>4.987</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.630.981	-2.645	-3.630.981	-2.645
Årets afskrivninger	-135.184	-986	-135.184	-986
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>3.202.963</u>	<u>0</u>	<u>3.202.963</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-563.202</u></b>	<b><u>-3.631</u></b>	<b><u>-563.202</u></b>	<b><u>-3.631</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>335.050</u></b>	<b><u>1.356</u></b>	<b><u>335.050</u></b>	<b><u>1.356</u></b>

Afskrivninger er indregnet under regnskabsposten "administrationsomkostninger".



## Noter

---

	Koncern		Moderselskab	
	30/4 2018 kr.	30/4 2017 t.kr.	30/4 2018 kr.	30/4 2017 t.kr.
<b>6. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris primo	937.097.527	949.282	854.489.941	866.674
Tilgang i årets løb	1.737.638	2.250	1.737.638	2.250
Afgang i årets løb	-96.149.918	-14.434	-96.149.918	-14.434
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>842.685.247</b>	<b>937.098</b>	<b>760.077.661</b>	<b>854.490</b>
Regulering til dagsværdi primo	136.375.976	143.979	130.616.762	137.801
Årets regulering til dagsværdi	-1.090.900	-2.926	-1.928.500	-2.507
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-4.590.257	-4.677	-4.590.257	-4.677
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>130.694.819</b>	<b>136.376</b>	<b>124.098.005</b>	<b>130.617</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>973.380.066</b>	<b>1.073.474</b>	<b>884.175.666</b>	<b>985.107</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Ældre ejerboliger (taget i brug før 1. januar 1992)	3 %
Nyere ejerboliger (taget i brug efter 1. januar 1992)	6 %
Erhvervsejendomme	8 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af koncernens investeringsejendommene reduceres med 137.261 t.kr. (moderselskab 124.697 t.kr.).Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 783.283 t.kr. til 686.020 t.kr.

## Noter

---

	Morderselskab			
	30/4 2018	30/4 2017		
	kr.	t.kr.		
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	112.901.661	112.902		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>112.901.661</b>	<b>112.902</b>		
Nedskrivninger primo	-36.379.246	-39.970		
Årets resultat	4.447.510	3.590		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-31.931.736</b>	<b>-36.380</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>80.969.925</b>	<b>76.522</b>		
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>				
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>		
HMRJ ApS	Taastrup	100 %		
Stormøllegård ApS	Roskilde	100 %		
	<b>Koncern</b>	<b>Morderselskab</b>		
	30/4 2018	30/4 2017	30/4 2018	30/4 2017
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
<b>8. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Ejendomsskatter mv.	790.083	779	753.075	742
Øvrige forudbetalte omkostninger	698.756	691	679.381	671
	<b>1.488.839</b>	<b>1.470</b>	<b>1.432.456</b>	<b>1.413</b>
<b>9. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	22.000.000	22.000	22.000.000	22.000
	<b>22.000.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000.000</b>	<b>22.000</b>

## Noter

---

	Koncern		Moderselskab	
	30/4 2018	30/4 2017	30/4 2018	30/4 2017
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
<b>10. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger primo	106.373.261	112.304	101.881.074	107.485
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-3.580.400	-3.648	-3.580.400	-3.648
Årets opskrivning	-850.902	-2.282	-1.504.230	-1.955
	<u>101.941.959</u>	<u>106.374</u>	<u>96.796.444</u>	<u>101.882</u>
<b>11. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	611.720.954	557.712	616.213.160	562.531
Årets overførte overskud	44.039.224	50.361	44.692.533	50.034
Overført fra opskrivningshenlæggelse	3.580.400	3.648	3.580.400	3.648
	<u>659.340.578</u>	<u>611.721</u>	<u>664.486.093</u>	<u>616.213</u>
<b>12. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat primo	31.869.520	30.420	32.121.423	31.679
Udskudt skat af årets resultat	-615.840	1.449	-1.871.013	442
	<u>31.253.680</u>	<u>31.869</u>	<u>30.250.410</u>	<u>32.121</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	32.763.671	34.769	31.312.372	33.502
Omsætningsaktiver	-66.994	-62	-66.994	-62
Fremført underskud fra tidligere år	-448.029	-1.519	0	0
Diverse	-994.968	-1.319	-994.968	-1.319
	<u>31.253.680</u>	<u>31.869</u>	<u>30.250.410</u>	<u>32.121</u>

## Noter

---

	Koncern		Moderselskab	
	30/4 2018	30/4 2017	30/4 2018	30/4 2017
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
<b>13. Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	273.487.271	338.072	273.487.271	338.072
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-5.926.948</u>	<u>-5.788</u>	<u>-5.926.948</u>	<u>-5.788</u>
	<b><u>267.560.323</u></b>	<b><u>332.284</u></b>	<b><u>267.560.323</u></b>	<b><u>332.284</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>225.585.361</u>	<u>287.011</u>	<u>225.585.361</u>	<u>287.011</u>
<b>14. Anden gæld</b>				
Anden gæld i alt	21.681.591	25.411	11.560.505	13.845
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-3.729.641</u>	<u>-3.730</u>	<u>-2.284.278</u>	<u>-2.284</u>
	<b><u>17.951.950</u></b>	<b><u>21.681</u></b>	<b><u>9.276.227</u></b>	<b><u>11.561</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.033.382</u>	<u>6.763</u>	<u>139.113</u>	<u>2.423</u>
Som konsekvens af, at selskabet har valgt foreløbig at udleje bebyggelserne i ejendommene Skovbominde og Store Møllevej er den afløftede moms tilbageført. Beløbet skal tilbagebetales med 1/10-del årligt medmindre ejendommene sælges inden.				
<b>15. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Posten omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.				
<b>16. Medarbejderforhold</b>				
Lønninger og gager	4.330.192	4.323	4.330.192	4.323
Pensioner	0	5	0	5
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>60.134</u>	<u>58</u>	<u>60.134</u>	<u>58</u>
	<b><u>4.390.326</u></b>	<b><u>4.386</u></b>	<b><u>4.390.326</u></b>	<b><u>4.386</u></b>
Direktion og bestyrelse	<u>2.099.400</u>	<u>2.125</u>	<u>2.099.400</u>	<u>2.125</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

## Noter

---

### 17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 273 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 371 t.kr.

### 18. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 19. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Knurs Stiftung  
Heiligkreuz 6  
9490 Vaduz  
Liechtenstein

Hovedaktionær

### 20. Reguleringer

	Koncern	
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.226.084	3.911
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-5.955.297	-8.093
Andre finansielle indtægter	157.449	-1.116
Øvrige finansielle omkostninger	4.564.088	5.383
Skat af årets resultat	12.049.781	13.163
Øvrige reguleringer	0	-1
	<u>12.042.105</u>	<u>13.247</u>

### 21. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	820.522	-646
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-479.108	-10.717
	<u>341.414</u>	<u>-11.363</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udover betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

##### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indbetalinger vedrørende forbrugsregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

##### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Betalinger vedrørende forbrugsregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

##### **Distributionsomkostninger**

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger til reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

##### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

##### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

##### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10 %



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royal-ties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.